



## TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

**Procedura esecutiva immobiliare n. 16/2019 R.G. Es. Imm.  
Giudice dell'Esecuzione Dott. Sergio Memmo**

### **AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA**

\*\*\*

L'Avv. **Pietro Lisi** con studio in Lecce (LE) alla Via Taranto n. 150, in qualità di professionista delegato, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.,

- vista l'**ordinanza di delega del 19.11.2019 per la vendita senza incanto, con la modalità sincrona mista**, del Giudice dell'Esecuzione **Dott. Sergio Memmo**;
- vista la nomina del gestore della vendita telematica, **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con sede in Scali d'Azeglio 2/6 - 57123 Livorno (LI)**;
- visto il verbale d'udienza del primo esperimento di vendita del **24.02.2020** andato deserto;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

### **AVVISA**

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona mista dei seguenti beni **immobili siti nel comune di SQUINZANO (LE)**

#### **LOTTO 1 (UNICO):**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito in Squinzano (LE), via Cristoforo Colombo, costruito nel 1975, ubicato al piano terra di un fabbricato formato da piano terra e primo piano edificati in tempi diversi, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 238,00 ed ha un'altezza interna di circa mt 3,55. Vi è annesso un garage con vano scala.

L'appartamento è costituito da ingresso, disimpegno, tinello, cucina, ripostiglio, soggiorno, pranzo, due camere da letto e un bagno oltre a degli spazi scoperti, di cui uno posto antistante l'ingresso e l'altro sul retro, sul quale è stato realizzato un volume tecnico abusivo ed una scala che conduce al piano primo.

L'alloggio è finito in ogni sua parte, e risulta essere occupato. Le rifiniture sono di livello medio con pavimenti in marmette di pietra calcarea, infissi interni in legno tamburato e risulta essere allacciato alle reti pubbliche cittadine di luce, acque, fogna e metano.

L'immobile è più compiutamente descritto nella relazione di stima del 17.06.2019 a firma dell'Arch. Paolo Carmelo Tavolaro che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio.

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

- Catasto fabbricati del Comune di Squinzano: proprietà 10/1000, foglio 42, mappale 162, subalterno 7, categoria A/2, classe 1, superficie catastale mq 233,00, composto da vani 8,5, posto al piano T, - rendita: € 526,79. Note: La proprietà di 10/1000 riportata in catasto risulta essere errata per un mero errore di trascrizione, in quanto quella reale verificata dagli atti trascritti risulta essere 1000/1000 di piena proprietà.

- Catasto fabbricati del Comune di Squinzano: Proprietà 10/1000, foglio 42, mappale 162, subalterno 2, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 37,00, composto da vani 31,00 mq, posto al piano T, - rendita: € 70,44. Note: La proprietà di 10/1000 riportata in catasto risulta essere errata per un mero errore di trascrizione, in quanto quella reale verificata dagli atti trascritti risulta essere 1000/1000 di piena proprietà.

Il tutto come risultante dalla relazione di stima del 17.06.2019 a firma dell'Arch. Paolo Carmelo Tavolaro che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio.

#### **CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA:**

Riscontrata l'esistenza di un vano tecnico abusivo. La difformità è regolarizzabili mediante: demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Come risultante dalla relazione di stima del 17.06.2019 a firma dell'Arch. Paolo Carmelo Tavolaro che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE:**

La proprietà di 10/1000 delle due particelle per come riportata in catasto risulta essere errata per un mero errore di trascrizione, in quanto quella reale verificata dagli atti trascritti risulta essere 1000/1000 di piena proprietà. La difformità è regolarizzabile mediante: rettifica dei dati catastali. Così come risultante dalla relazione di stima del 17.06.2019 a firma dell'Arch. Paolo Carmelo Tavolaro che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio.

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

- P.E. Comune di Squinzano per lavori di Costruzione di una civile abitazione intestata al debitore, Permesso di Costruzione n° 175/1975, presentata in data 28/10/1975 - n. prot. 9072, rilasciata in data 21/11/1975;

- P.E. Comune di Squinzano intestata al debitore. Rilievo - Fabbricato civile a P.T. oggetto di sanatoria edilizia art. 13 L.N. 47/85 per ampliamento Concessione in sanatoria n° 3775 del 15/03/2002 relativa ai due locali ripostiglio, oltre ad una maggiore superficie della camera da letto e del tinello.

Il tutto è meglio descritto nella relazione di stima del 17.06.2019 a firma dell'Arch. Paolo Carmelo Tavolaro che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio.

\*\*\*

**Data ed ora della vendita:** lunedì 06.07.2020, dalle ore 12:30 alle ore 13:00

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso il **presso AULA 22 del Tribunale civile di Lecce - Via Brenta n.1, Lecce (LE).**

**Il gestore della vendita è:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sulla piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

**Prezzo base:** € 112.012,50 - Cauzione 10% del prezzo offerto

**Offerta minima, ai sensi dell'art. 571 cpc :** € 84.009,38 - Cauzione 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 1.000,00

#### **Termine di presentazione offerta:**

**-offerta analogica :** entro le ore 12:00 del 03.07.2020

**-offerta telematica:** entro le ore 12:00 del 03.07.2020

### **Termine di deposito cauzione:**

**-cauzione analogica:** entro le ore 12:00 del 03.07.2020

**-cauzione telematica:** entro le ore 13:00 del 29.06.2020

\*\*\*

Le offerte di acquisto telematiche dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) del modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia debitamente compilato.

Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica

Le offerte di acquisto analogiche dovranno invece essere depositate in cancelleria in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte secondo le modalità di presentazione regolate dalle Disposizioni Generali di Vendita allegate al presente avviso.

**I beni sono meglio descritti nella relazione di stima del 17.06.2019 a firma dell'Arch. Paolo Carmelo Tavolaro, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. La relazione di stima è reperibile sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> .**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte criptate e/o di quelle analogiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste" allegate al presente avviso. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia espressamente all'ordinanza di delega.

**Il professionista delegato Avv. Pietro Lisi è stato nominato Custode Giudiziario del sopra indicato immobile ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita (tel.: 347-6174733, e-mail: [avvocato@pietrolisi.it](mailto:avvocato@pietrolisi.it)).**

Per la visione del bene immobile, le richieste potranno essere inoltrate allo stesso Custode Giudiziario, con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c. (e quindi utilizzando il portale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), ovvero con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati; le richieste di visita saranno evase entro 15 giorni dalla richiesta.

Il Professionista Delegato

Avv. Pietro Lisi



## TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CRIPTATE E ANALOGICHE

#### A.) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta telematica s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Tale modulo, reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, sarà richiamabile anche mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica

#### REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente".. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema; nonché di un apparato di firma digitale.

**Si specifica che il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente coincidere con l'offerente, a pena di esclusione.**

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al

versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Per agevolare l'analisi sull'ammissibilità della domanda da parte del professionista si consiglia vivamente di allegare tutta la documentazione a supporto della richiesta (es. copia documento identità, copia bonifico, copia procedura, ecc) presente in fase 5 (sezione ALLEGATI) del modulo "offerta telematica"

Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale<sup>1</sup> e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia:

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art.15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate in via analogica.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto del Gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. - presso Banca Sella - le cui coordinate IBAN sono **IT93B0326822300052849400440**.

Il Gestore, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto all'apertura di un "conto dedicato" sul quale dovranno transitare solo ed esclusivamente le operazioni relative al versamento / restituzione della cauzione.

**Al fine di poter verificare l'avvenuto accredito del bonifico della cauzione lo stesso dovrà essere effettuato entro le ore 13,00 del quinto giorno precedente l'asta.**

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

#### ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita: presso il quale è possibile ottenere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;

---

<sup>1</sup> Per il mancato pagamento del bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente non aggiudicatario, il delegato dovrà trattenere il relativo importo da quanto restituirà a titolo di cauzione; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente divenuto aggiudicatario detto importo sarà aggiunto nel calcolo delle voci relative al "saldo prezzo".

- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.
- fornitura (se richiesta dall'interessato) di firma digitale/indirizzo certificato per la partecipazione all'asta;

## B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate in cancelleria in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi, all'esterno della quale saranno annotati dal cancelliere ricevente, **data e ora della consegna, il nome e cognome**, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, **il nome del giudice dell'esecuzione e del professionista delegato** ai sensi dell'articolo 591-bis, la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte

Il Cancelliere ricevente, rilascerà ricevuta di avvenuto deposito.

Il Professionista Delegato, provvederà ad ritiro delle buste.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00<sup>2</sup>; per la sua validità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che **non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto; il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 90 giorni; L'aggiudicatario, fino a 5 giorni prima della scadenza del termine, avrà facoltà, obbligandosi contestualmente, con deposito presso la cancelleria del Tribunale e comunicazione da inviare al professionista delegato a mezzo e - mail, a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale, di prorogare il termine del pagamento fino ad un massimo di giorni **30** dalla prima scadenza, **pertanto, il termine complessivo massimo in ogni caso non potrà essere superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione (art. 569, co. 3, cpc)**.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

**All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima**, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE) ; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale

<sup>2</sup> La mancata apposizione della marca da bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità e, pertanto, l'offerente la cui domanda di partecipazione non è munita di marca da bollo potrà fornire la medesima al Delegato al momento dell'esame delle domande di partecipazione.

Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a "Tribunale di Lecce – esecuzioni immobiliari - Proc. n." seguito dal numero e dall'anno della procedura, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.

#### PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal **gestore della vendita telematica** al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **tre** (dicasi tre) minuti.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

#### MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off-line o assente in sala aste.

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se vi sono più offerte, il Delegato invita in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al

“prezzo base” dell’immobile stabilito nell’avviso di vendita, il Delegato non fa luogo all’aggiudicazione e procede all’assegnazione.

Ai fini dell’individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell’entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell’offerta stessa. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell’offerta sia inferiore a quello di cui all’ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall’aggiudicatario per il pagamento del “saldo prezzo” a pena di decadenza.

L’offerente che presenzierà personalmente avanti il Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all’asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all’asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall’avvocato al Delegato in sede d’asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell’art. 579, III comma, c.p.c. l’avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l’immobile deve essere definitivamente intestato.

### EFFETTI DELL’AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L’aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

L’aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50% del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, **entro massimo 90 giorni**, ovvero altro termine inferiore indicato nell’offerta, dall’aggiudicazione a pena di decadenza dell’aggiudicazione. L’aggiudicatario, fino a 5 giorni prima della scadenza del termine, avrà facoltà, obbligandosi contestualmente, con deposito presso la cancelleria del Tribunale e comunicazione da inviare al professionista delegato a mezzo e-mail, a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale, di prorogare il termine del pagamento fino ad un massimo di giorni **30** dalla prima scadenza, **pertanto, il termine complessivo massimo in ogni caso non potrà essere superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione (art. 569, co. 3, cpc).**

L’importo di detti oneri sarà comunicato entro **quarantacinque** giorni dall’**esperimento di vendita** dal Delegato.

In caso di inadempimento anche parziale, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

Nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l’udienza ex art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell’art. 41 TUB, ed abbia provveduto a precisare il credito nel termine di 20 giorni dall’aggiudicazione, l’importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura indicativa dell’80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall’aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura. La quota di spettanza del creditore fondiario (oltre all’eventuale somma residua di quanto trattenuto in garanzia) sarà, quindi, riaccreditata a favore di quest’ultimo esclusivamente su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà annotato, eventualmente anche a conguaglio, nei limiti di cui all’art. 2855 cod.civ.



In ogni caso, il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal delegato, solo dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle spese ex art. 2770 cod. civ..

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50% relativa al compenso, oltre le spese generali in misura del 10% per l'attività relativa trascrizione della proprietà e la quota del 100% delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi la quota parte del compenso di cui al punto che precede, gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;
3. Pubblicazione per estratto sulla edizione de "Il Quotidiano" ovvero de "La Gazzetta del Mezzogiorno" oltre al sito web correlato alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Lecce, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;
4. Pubblicazione sul periodico "Vendite Giudiziarie" di Edire S.r.l.

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del Custode e del numero della procedura; sarà omesso il nominativo del debitore.